

Siège Social
1 bd Charles Baltet
CS 44080
10014 TROYES CEDEX
Tél : 03 25 43 72 72

contact@aube.chambagri.fr



Monsieur Bernard Roblet
Maire de Thennelières
7 rue du 14 Juillet
10410 THENNELIERES

Troyes, le 20 octobre 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 18 Juillet 2025, vous nous avez transmis pour avis la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune. La commune de Thennelières a engagé cette modification pour se mettre en compatibilité avec les objectifs du SCoT des territoires de l'Aube.

Après étude du dossier et au vu des informations transmises :

- La modification du PLU vise à concentrer l'effort de construction sur l'espace urbain existant en privilégiant la densification. Le développement est recentré sur le bourg et le comblement des dents creuses identifiées par la commune, ce qui traduit une réelle volonté d'économie foncière et de préservation des terres agricoles cultivées. En procédant ainsi, Le PLU s'inscrit dans la logique portée par le SCoT des Territoires de l'Aube dans le cadre de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN).
- Sur le plan agricole, la modification du PLU permet de réduire fortement les surfaces constructibles dédiées à l'urbanisation sur des terres agricoles. Cela s'inscrit dans une logique de préservation des terres agricoles et de sobriété foncière : près de 8 hectares de zones 1AU et 2AU précédemment constructibles sont reclassés en zone A auxquels s'ajoutent les 22,9 hectares d'espaces naturels et les 38,4 hectares d'espaces boisés classés (EBC) préservés et maintenus.
- La révision des zonages, notamment l'ouverture reportée à 2035 de l'urbanisation de la zone 1AU, permet de réduire de manière importante la pression foncière sur les terres agricoles de la commune, sans la priver d'une vision à long terme quant à son évolution.
- Le règlement maintient un équilibre satisfaisant : les constructions nécessaires à l'exploitation agricole restent autorisées en zone A, sous réserve d'une insertion paysagère cohérente et équilibrée, guidée par la fiche outils du SCoT des Territoires de l'Aube.

Nous émettons par conséquent pour ce projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Thennelières un avis favorable.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président

Alain BOULARD



“ Ensemble, osons autrement! ”